

Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

# Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

Objektnummer: 24419011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 680 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24419011	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2017
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1898		

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	215.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.08.2030	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1898

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie



**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Anwesen in Hofstätten/Wilgartswiesen. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich eine ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Schankraum und Gaststube. Die Räumlichkeiten können durch eine große Sandsteinterrasse erweitert werden. In einem angebauten Nebengebäude befinden sich die Sanitäranlagen für Gäste und Personal, eine Spül- bzw. Vorbereitungsküche, der Heizungsraum und eine kleine Werkstatt sowie die Doppelgarage. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurden zuletzt als eine große Wohnung genutzt, hier sind aber auch zwei kleinere Wohnungen denkbar. Zahlreiche, teils bodentiefe Fenster und große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine besonders freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich weitere Räumlichkeiten, die eine flexible Nutzung bzw. Erweiterung ermöglichen. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Technisch ist eine energiesparende Gaszentralheizung (2017) installiert. Das Gebäude wurde 1980 komplett saniert und aufgestockt. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Dämmung des Daches erfolgten ca. 2000. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Ausstattung und Details

### Ausstattungshighlights

- + Gastroküche mit Einrichtung
  - + großer Gastraum mit Außenterrasse
  - + Kassensystem
  - + Keller mit Kühlhaus
  - + Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss
  - + 1 oder 2 Wohnungen
  - + Einbauküche mit Miele Einbaugeräten
  - + moderne Gasheizung (2017)
  - + privater Außenbereich mit Terrasse
  - + Doppelgarage
  - + Stellplätze am Haus
  - + ehemalige Pensionszimmer
- u.v.m.

Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 215.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Objektnummer: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)